



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

TERMINACION DE OBRA



TIPO DE LICENCIA:	A) TERMINACIÓN PARCIAL	B
	B) TERMINACIÓN TOTAL	

No. de Licencia:	0827	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0251
Fecha de Autorización:	19	11	2025
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	[REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM
DOMICILIO:	[REDACTED]		MUNICIPIO:
	[REDACTED]		TULUM, Q. ROO
	[REDACTED]		CLAVE CATASTRAL:
	[REDACTED]		[REDACTED]

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA Nº:	0531	Nº DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 23-0251
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	691.26 M2	CONSTANCIA Nº:	531
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	Nº DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 23-0251
		TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
		ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA

CLAVE DE USO DE SUELO: H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	88.72	CUENTA CON BARDA PERIFERICAL CON UN ALTURA DE 2.00 M.
PISCINA	-----	19.21	ÁREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	-----	221.95	1 ESTUDIO CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, COCINA CON DESAYUNADOR, SALA CON ACCESO A TERRAZA, ÁREA DE LAVANDERÍA, ÁREA DE RECAMARA CON ACCESO A PISCINA Y 1 BAÑO COMPLETO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: ESCALERAS Y PASILLOS. CUENTA CON 6 CUBIERTOS DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	-----	216.30	1 ESTUDIO CUENTA CON: ACCESO, COCINA CON DESAYUNADOR, SALA CON ACCESO A TERRAZA, ÁREA DE LAVANDERÍA, ÁREA DE RECAMARA Y 1 BAÑO COMPLETO. 2 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, ESTUDIO, SALA-COMEDOR CON SALIDA A TERRAZA, COCINA CON DESAYUNADOR, CUBIERTO DE LAVADO, 1 BAÑO COMPLETO Y ESCALERAS. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: ESCALERAS Y PASILLOS
2.NIVEL	-----	194.81	1 ESTUDIO CUENTA CON: ACCESO, COCINA CON DESAYUNADOR, SALA CON ACCESO A TERRAZA, ÁREA DE LAVANDERÍA, ÁREA DE RECAMARA Y 1 BAÑO COMPLETO. PERTENECIENTES A 2 DEPARTAMENTOS DE 1. NIVEL: 2 RECAMARAS CON CLOSET, BAÑO COMPLETO Y ESCALERAS. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: ESCALERAS Y PASILLOS
ROOF TOP	-----	12.78	TERRAZA CON PISCINA, ÁREA DE ASOLEAMIENTO Y ASADOR CON BARRA. ESTACIONAMIENTO, Y ASADOR CON BARRA. ÁREAS DE SERVICIO: CUARTO DE EQUIPOS. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS
SUP. TOTAL (M²)	691.26		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 462.90 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	-----	COSTO DE LICENCIA:	
OBSERVACIONES:		DERECHOS:	[REDACTED]
*SERÁ RESPONSABLE EL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, SI COMO PARTE DEL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO ACUÍFICO.		SANCIÓN:	[REDACTED]
		TOTAL:	[REDACTED]

19 NOV. 2025	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PROPIETARIO	ARQ. DENNIS AJAIN JIMÉNEZ SANTOS	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0531 Y N° DE EXP: DGDTUSN 23-0251, CON SUPERFICIE DE (691.26 M²), EMITIDA CON FECHA DE 31/05/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL PLAN DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OBTIENE Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.